

que una vez transcurrido el término de treinta (30) meses antes mencionado, sin que el centro comercial se encuentre en real y efectiva construcción, la aprobación correspondiente perderá vigencia. La Junta no aprobará prórroga o reapertura alguna que se presente a los fines de solicitar una extensión al término de vigencia de la consulta de ubicación aprobada. La caducidad del término de vigencia de la aprobación de una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial no será obstáculo para que posteriormente se pueda presentar ante la Junta una solicitud como un caso nuevo.

En aquellos casos en que se impugne ante los tribunales de justicia una resolución de la Junta aprobando la consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial, el período de tiempo en que el caso se encuentre ante la consideración del tribunal no se computará como parte del período de vigencia de la consulta hasta que éste dicte sentencia final y firme confirmando la resolución aprobatoria de la Junta de Planificación.

La Administración de Reglamentos y Permisos no podrá, de manera alguna, extender la vigencia de treinta (30) meses de los centros comerciales de cien mil (100,000) o más pies cuadrados de área neta de venta.

(b) ...”.

Sección 2.—Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y su efecto incluirá por igual todos aquellos casos que se encuentren en trámite ante la Junta al momento de entrar en vigor esta Ley.

Aprobada en 20 de junio de 1998.

Infraestructura; Financiamiento—Enmiendas

(Sustitutivo al
P. del S. 933 y 1188)

[NÚM. 92]

[Aprobada en 24 de junio de 1998]

LEY

Para enmendar los incisos (b) e (i), adicionar un inciso (j) y enmendar el actual inciso (j) y redesignar como inciso (k), enmendar el actual inciso (k) y redesignar como inciso (l), redesignar el inciso (l) como inciso (m) y adicionar los incisos (n), (o), (p), (q), (r) y (s) al Artículo 3; enmendar el Artículo 5; enmendar el primer párrafo del Artículo 6; enmendar los incisos (e), (f) y (u) del Artículo 7; adicionar los nuevos Artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17; enmendar el Artículo 8 y redesignarlo como Artículo 18; redesignar los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 como Artículos 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25; adicionar el Artículo 25-A; redesignar los Artículos 16, 16-A, 17, 18, 19, 20 y 21 como Artículos 26, 26-A, 27, 28, 29, 30 y 31, respectivamente; adicionar un nuevo Artículo 32 y redesignar el Artículo 22 como Artículo 33 de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico”, con el propósito de ampliar la definición de infraestructura; incluir las definiciones de cargos por beneficios y distrito especial de mejoramiento, autorizar a la Autoridad a suscribir contratos de asistencia sin requerir la autorización de la Asamblea Legislativa; crear distritos especiales de mejoramiento e imponer cargos por beneficios basados en el beneficio particular y sustancial que reciban las propiedades; establecer los procedimientos para su creación e impugnación, para convocar a referéndum entre los propietarios sobre el establecimiento del distrito en las circunstancias aquí provistas; proveer normas de

interpretación y el contenido de los contratos relacionados con los distritos; establecer un fondo especial designado Fondo de Desarrollo de Infraestructura; establecer sus fines y el modo en que dicho fondo será capitalizado y administrado; derogar la Ley Núm. 65 de 23 de agosto de 1990, según enmendada, y la Ley Núm. 67 de 28 de agosto de 1990, según enmendada, y para otros propósitos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico" estableció la política pública del Gobierno de Puerto Rico de construir, rehabilitar, adquirir, reparar, preservar y reemplazar la infraestructura del Gobierno para mejorar el bienestar general del pueblo de Puerto Rico. Surge claramente en la Exposición de Motivos de dicha Ley, que el pueblo de Puerto Rico necesitaba urgentemente mejorar y desarrollar la infraestructura. Mejorar nuestra infraestructura es indispensable para promover un desarrollo económico sostenible y así propiciar una mejor calidad de vida y promover el bienestar de la ciudadanía en general. Cónsono con estos principios es necesario enmendar la Ley Núm. 44, antes citada, a fin de proveerle a la Autoridad para el Financiamiento de Puerto Rico mayores recursos económicos para poder financiar el desarrollo de nuestra infraestructura.

Las presentes enmiendas van dirigidas a autorizar a la Autoridad a establecer distritos especiales de mejoramiento. Estos distritos tienen el propósito de delimitar áreas geográficas que reciben un beneficio particular y sustancial de la rehabilitación, construcción o mejoras de infraestructura, e imponerles cargos por beneficios a las propiedades inmuebles comprendidas en estas áreas geográficas, para ayudar a sufragar los costos del desarrollo de la infraestructura. Estos cargos por beneficios recibidos, son cargos que se imponen a la propiedad inmueble proporcional al beneficio o utilidad que

reciba esa propiedad por la infraestructura. De esta manera, los cargos por beneficios permiten que las personas que se benefician directamente de una mejora o construcción de infraestructura sufragan la misma en proporción a dicho beneficio o utilidad. Esto permite que el pueblo de Puerto Rico no tenga que sufragar el costo total de una infraestructura que beneficia de manera particular a un grupo de propietarios.

El desarrollo de infraestructura conlleva una inversión sustancial de recursos económicos. La necesidad apremiante de mejorar o expandir nuestra infraestructura no siempre va a la par con la disponibilidad de recursos del Gobierno para estos propósitos. El objetivo de esta Ley es proveer nuevos mecanismos para que las corporaciones públicas o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, responsables por el desarrollo, construcción y rehabilitación de la infraestructura de Puerto Rico puedan tener la disponibilidad de mayores recursos para cumplir con sus propósitos y objetivos. Esta Asamblea Legislativa entiende que es apremiante proveer mayores alternativas al Gobierno de Puerto Rico para satisfacer la necesidad de infraestructura que aqueja el bienestar general del pueblo de Puerto Rico.

La Asamblea Legislativa también entiende que el desarrollo y mantenimiento de una infraestructura adecuada son imprescindibles para el desarrollo económico y social de todo pueblo. Consciente de la necesidad apremiante de modernizar la infraestructura de Puerto Rico y en particular, rehabilitar, fortalecer y expandir los sistemas de acueductos y alcantarillados incluyendo todos los sistemas de abastecimiento y distribución de aguas y de tratamiento y eliminación de aguas de albañal, es la intención de esta Asamblea Legislativa crear un Fondo de Desarrollo de Infraestructura bajo la administración de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico y proveer para la capitalización y operación de dicho Fondo de Desarrollo. El Fondo de Desarrollo ha sido diseñado para asegurar su perpetuidad de manera que los beneficios que de él se deriven no estén sujetos a los posibles cambios de gobierno y su utilización sea para el

beneficio del Pueblo de Puerto Rico. A esos efectos, se proveen los mecanismos necesarios para que el corpus del Fondo de Desarrollo se invierta exclusivamente en instrumentos financieros confiables y del máximo rendimiento posible dentro del marco de confiabilidad. Los réditos que se obtengan de esas inversiones se utilizarán exclusivamente para la expansión, el desarrollo, y la modernización de la infraestructura de Puerto Rico relacionada con los sistemas de acueductos y alcantarillados, incluyendo todos los sistemas de abastecimiento y distribución de aguas y de tratamiento y eliminación de aguas de albañal.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmiendan los incisos (b) e (i), se adiciona un inciso (j) y se enmienda el actual inciso (j) y se redesigna como inciso (k), se enmienda el actual inciso (k) y se redesigna como inciso (l), se redesigna el inciso (l) como inciso (m) y se adicionan los incisos (n), (o), (p), (q), (r) y (s) al Artículo 3 de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988 [3 L.P.R.A. sec. 1902] para que se lea como sigue:

“Artículo 3.—Definiciones.—Las siguientes palabras y términos, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en esta Ley, tendrán los significados que se indican a continuación, a no ser que del contexto se entienda claramente otra cosa:

(a) ...

(b) ‘Entidad Beneficiada’ significará todo municipio, corporación pública, subdivisión política o instrumentalidad del Estado Libre Asociado a la cual se provea asistencia financiera, administrativa, consultiva, técnica, de asesoramiento o de otra naturaleza, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley.

(c) ...

(i) ‘Infraestructura’ significará aquellas obras capitales y facilidades de interés público sustancial, tales como sistemas de acueductos y alcantarillados incluyendo todos los sistemas para suplir, tratar y distribuir agua, sistemas de tratamiento y

eliminación de aguas de albañal, mejoras que sean financiadas bajo las disposiciones de la Ley Federal de Agua Limpia y de la Ley Federal de Agua Potable o cualquier otra legislación o reglamento Federal similar o relacionado, sistemas de eliminación de desperdicios sólidos y peligrosos, sistemas de recuperación de recursos, sistemas de energía eléctrica, autopistas, carreteras, paseos peatonales, facilidades de estacionamiento, aeropuertos, centros de convenciones, puentes, puertos marítimos, túneles, sistemas de transportación incluyendo los de transportación colectiva, sistemas de comunicación incluyendo teléfonos, facilidades industriales, tierras y recursos naturales, vivienda pública y toda clase de facilidades de infraestructura turística, médica y agroindustrial.

(j) ‘Fondo de Desarrollo’ significará el Fondo de Desarrollo de Infraestructura creado bajo el Artículo 25-A de esta Ley, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 54 de 4 de agosto de 1997.

(k) ‘Contrato de Asistencia’ significará cualquier contrato, incluyendo los de arrendamiento, subarrendamiento, préstamo u otro tipo de acuerdo, convenio o instrumento escrito, otorgado entre la Autoridad y una entidad beneficiada, por el cual la Autoridad se compromete a prestar a dicha entidad asistencia financiera, administrativa, consultiva, técnica, de asesoramiento o de cualquier otra naturaleza, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

(l) ‘Persona’ significará cualquier individuo, corporación, sociedad, empresa común, asociación, compañía por acciones, fideicomiso, organización no incorporada, gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier agencia, departamento, instrumentalidad o subdivisión política del mismo, o cualquier otra entidad creada, organizada o existiendo bajo las leyes del mismo o de los Estados Unidos o cualquiera de sus estados o de cualquier país extranjero o cualquier combinación de los anteriores.

(m) ...

(n) 'Cargos por beneficios' significará los cargos impuestos contra la propiedad inmueble de un distrito especial de mejoramiento que sea particular y sustancialmente beneficiada por una mejora, construcción o reparación de infraestructura realizada o en vías de realización en dicho distrito para sufragar el costo y mantenimiento de dicha mejora, construcción o reparación. La cantidad a ser impuesta a cada propiedad estará basada únicamente en el beneficio o la utilidad que esa propiedad en particular reciba. Los cargos por beneficios constituirán un gravamen legal tácito en garantía del pago de los cargos por beneficios descritos en la resolución emitida por la Autoridad conforme a lo dispuesto en esta Ley.

(o) 'Distrito especial de mejoramiento', 'distrito' o 'distritos' significará aquella área geográfica establecida conforme al procedimiento provisto por esta Ley que se beneficia particular y sustancialmente de una mejora, construcción o reparación de infraestructura realizada o en vías de realización en dicho distrito conforme a lo dispuesto en esta Ley.

(p) 'Junta de Planificación' significará la Junta de Planificación de Puerto Rico creada por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada [23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.].

(q) 'Estados Unidos' significará los Estados Unidos de América.

(r) 'Cuenta del Corpus' significará la cuenta del corpus del Fondo de Desarrollo según se establece en el inciso (a) del Artículo 25-A de esta Ley. Los rendimientos de capital que genere esta cuenta deberán utilizarse exclusivamente para proveer facilidades de infraestructura relacionadas con los sistemas de acueductos y alcantarrillados, incluyendo todos los sistemas para suplir, tratar y distribuir agua, sistemas de tratamiento y eliminación de aguas de albañal y mejoras que sean financiadas al amparo de las disposiciones de la Ley Federal de Agua Limpia y la Ley Federal de Agua Potable o cualquier otra legislación o reglamento Federal similar o relacionado.

(s) 'Adicionales' significará cuentas creadas dentro del Fondo de Desarrollo, además de la Cuenta del Corpus, que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley, según se establece en el inciso (a) del Artículo 25-A de esta Ley."

Sección 2.—Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1904], para que se lea como sigue:

"Artículo 5.—Autorización para conceder asistencia.—La Autoridad podrá conceder asistencia a cualquier corporación pública, instrumentalidad gubernamental, subdivisión política o municipio autorizado por ley a proveer facilidades de infraestructura."

Sección 3.—Se enmienda el primer párrafo del Artículo 6 de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1905], para que se lea como sigue:

"Artículo 6.—Contratos de asistencia con entidades beneficiadas.—Cualquier corporación pública, instrumentalidad gubernamental, subdivisión política o municipio estará facultado para otorgar contratos de asistencia con la Autoridad, quedando la corporación pública, instrumentalidad gubernamental, subdivisión política o municipio que entre en dicho acuerdo autorizado y obligado a cumplir con las disposiciones de dichos contratos, y a cumplir con las acciones tomadas por o en nombre de la Autoridad bajo tales contratos, siempre que dicha entidad beneficiada pudiera haber tomado dichas acciones sin violar las leyes, contratos y acuerdos vigentes.

..."

Sección 4.—Se enmiendan los incisos (e), (f) y (u) del Artículo 7 de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906], para que se lea como sigue:

"Artículo 7.—Poderes generales.—La Autoridad tendrá todos los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo y

efectuar los propósitos y disposiciones de esta Ley, incluyendo, pero sin que se entienda como una limitación, lo siguiente:

(a) ...

(e) Recibir y administrar cualquier regalía, concesión, préstamo o donación de cualquier propiedad o dinero, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, aquellos hechos por el Estado Libre Asociado y el gobierno federal, o cualquier agencia o instrumentalidad de éstos, y gastar o prestar el producto de los mismos para cualesquiera propósitos corporativos y cumplir respecto de los mismos con todas las condiciones y requisitos, incluyendo aquéllos para la administración de los Fondos Rotatorios bajo la Ley Federal de Agua Limpia, creado en el Artículo 26 de esta Ley, y bajo la Ley Federal de Agua Potable, creado en el Artículo 26-A de esta Ley, y tomar todos aquellos pasos para cumplir con esas condiciones y ejercer de otra forma aquellos poderes, que sean necesarios para obtener para el Estado Libre Asociado los beneficios de los programas establecidos al amparo de la Ley Federal de Agua Limpia y de la Ley Federal de Agua Potable o cualquier otra legislación o reglamento Federal similar o relacionado.

(f) Conceder a una entidad beneficiada cualquier tipo de asistencia que sea consistente con los propósitos de esta Ley, tales como (pero sin limitación):

(1) Proveer fondos en forma de préstamos, concesiones o cesiones, subsidios de intereses, respaldo crediticio, reservas para pérdidas o transferencia de recursos financieros.

(2) Pagar o proveer para el pago (de una sola vez o de tiempo en tiempo) de cualquier deuda, en su totalidad o en parte, de la entidad beneficiada.

(3) Asumir todas o parte de las obligaciones de la entidad beneficiada.

(4) Garantizar el pago de cualquier deuda de la entidad beneficiada.

(5) Otorgar contratos de arrendamiento, subarrendamiento, préstamo o financiamiento con una entidad beneficiada.

(6) Conceder la ayuda que estime necesaria para obtener garantías financieras o cartas de crédito o respaldos crediticios similares.

(g) ...

(u) Proveer asistencia consultiva, técnica, administrativa y de asesoramiento a los municipios, corporaciones públicas, subdivisiones políticas e instrumentalidades del Estado Libre Asociado para permitirles proveer, operar, mantener y mejorar la infraestructura."

Sección 5.—Se redesigna el Artículo 8 de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1907], como Artículo 18 y se adiciona un nuevo Artículo 8, para que se lea como sigue:

"Artículo 8.—Solicitud de establecimiento de distritos especiales de mejoramiento; requisitos.—La entidad beneficiada podrá solicitar a la Autoridad la creación de un distrito especial de mejoramiento en determinada área geográfica. Estos distritos deberán constituir áreas con características, intereses y problemas comunes, pero podrán incluir propiedades contiguas o no contiguas.

La entidad beneficiada deberá proveer a la Autoridad información que sustente la necesidad y conveniencia de establecer ese distrito especial de mejoramiento. Esta incluirá, pero no estará limitada a:

(a) Una descripción detallada de la infraestructura propuesta y las razones que la hacen necesaria y justifican la creación del distrito;

(b) Una descripción del área geográfica que recibirá un beneficio particular y sustancial por la construcción de dicha infraestructura, con una descripción específica de los beneficios que recibirá dicha área y el método utilizado para determinar dichos beneficios;

(c) Costo estimado de la infraestructura y de su mantenimiento;

(d) Tiempo estimado para la terminación del proyecto propuesto;

(e) Estimado del por ciento que representan los cargos por beneficios del costo total de la obra;

(f) Otras fuentes de financiamiento disponibles, si alguna, para sufragar el costo de la construcción, mejora o rehabilitación de infraestructura; y

(g) Cualquier otra información que la Autoridad le solicite a la entidad beneficiada que esté razonablemente relacionada al establecimiento de dicho distrito y a la imposición de los cargos por beneficios.

Si la Autoridad acepta la petición, deberá determinar en la resolución que se expida conforme a lo provisto en el Artículo 10 de esta Ley, si el método utilizado para determinar los beneficios es un mecanismo justo para determinar el beneficio particular que recibirá cada propiedad dentro del distrito de mejoramiento especial."

Sección 6.—Se adiciona un nuevo Artículo 9 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906b], para que se lea como sigue:

"Artículo 9.—Notificación de la vista pública; elección; requisitos y voto.—Si la Autoridad entiende meritoria la petición, convocará a una vista pública a celebrarse en el área del distrito propuesto mediante edicto y solicitará al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, por lo menos ciento veinte (120) días antes de la vista, para que se notifique por correo a todos los dueños de propiedad inmueble del área, a la dirección que surja de sus archivos. El edicto se publicará por lo menos dos (2) veces en un periódico de circulación general en cualquier momento durante las dos (2) semanas anteriores a la fecha pautada para la vista pública, pero en todo caso antes del tercer día anterior a la fecha pautada. Las notificaciones por correo serán enviadas con por lo menos ciento veinte (120) días de anticipación a la fecha pautada para la vista.

En el edicto y en la notificación por correo se informará además a los residentes el área geográfica que comprende el distrito propuesto y que se podrá celebrar una elección sobre el establecimiento o no del distrito si se presenta a la Autoridad

una petición firmada por el quince por ciento (15%) del total de los dueños de propiedad inmueble oponiéndose al establecimiento del distrito dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la última publicación del edicto.

Si se presenta válidamente dicha petición, la Autoridad convocará a un referéndum entre todos los dueños de la propiedad inmueble incluida en el distrito para que ellos decidan si se debe o no establecer el distrito. El voto de la mayoría de los participantes de la elección a favor de una u otra alternativa decidirá la elección. En caso de que no se consiga el voto de la mayoría de los participantes en la elección para ninguna de las alternativas se entenderá que la decisión es a favor de la creación del distrito. Cada propiedad dará derecho a depositar dos (2) votos.

En el caso que el dueño sea un matrimonio regido bajo la sociedad de bienes gananciales, cada cónyuge tendrá derecho a emitir un (1) voto aunque uno de los cónyuges podrá ceder por escrito al otro cónyuge el derecho a emitir su voto.

Cuando más de una persona sea dueña de una propiedad incluida en el distrito propuesto, pero no se trate de una sociedad de gananciales, los dueños de dicha propiedad designarán por escrito quien o quienes de ellos hasta un máximo de dos (2) serán los dueños de la propiedad para propósitos de la elección que se menciona en este Artículo.

Cuando la propiedad pertenezca a una corporación, sociedad o a una sucesión, el representante debidamente autorizado de ésta votará en su representación luego de acreditar su capacidad representativa.

Si luego de convocado el referéndum entre todos los dueños de la propiedad inmueble incluida en el distrito especial de mejoramiento, el voto de la mayoría de los participantes de la elección es en contra de la creación del distrito especial, la entidad beneficiada le pagará al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales los gastos incurridos en el proceso de notificación de la vista pública de la elección."

Sección 7.—Se adiciona un nuevo Artículo 10 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906c], para que se lea como sigue:

“Artículo 10.—Vista pública sobre el establecimiento de distritos.—En la fecha pautada para la vista pública el oficial designado por la Junta presidirá la vista y las personas interesadas podrán comparecer y presentar información, propuestas u objeciones relacionadas al establecimiento del distrito. Al concluir la vista, el oficial rendirá un informe detallado sobre los puntos considerados y emitirá una recomendación a la Junta. La Junta decidirá a base del informe, la información provista por la entidad beneficiada y cualesquiera otros materiales disponibles o provistos en la vista, si se establece o no el distrito mediante una resolución escrita, la cual deberá ser emitida no más tarde de los ciento veinte (120) días siguientes a la conclusión de la misma a menos que se convoque un referéndum conforme a lo dispuesto en esta Ley. En caso de que se convoque un referéndum, se interrumpirá el término de ciento veinte (120) días y se reanudará nuevamente si en el referéndum se aprueba el establecimiento del distrito. Dicha resolución recogerá los fundamentos en que se basó la Autoridad para autorizar la aprobación del distrito y establecerá además el propósito para el cual se usarán los cargos por beneficios, el costo estimado de la infraestructura, las fechas o períodos en que se pagarán los cargos por beneficios, el total de fondos que se pretende levantar con los cargos por beneficios a ser impuestos, el período por el cual serán impuestos dichos cargos y un anejo que contenga la cantidad a ser pagada anualmente por cada propiedad inmueble incluida en el distrito.

La resolución también establecerá claramente los límites geográficos del distrito, los cuales serán expresados en un mapa que se anejará a la resolución. La resolución podrá reducir o alterar los límites propuestos del distrito, pero nunca aumentar el área del distrito propuesto. En caso de inconsistencia entre el mapa y la resolución, el mapa prevalecerá.

Dicha resolución será publicada con todos sus anejos en un periódico de circulación general la semana siguiente a que se emita.”

Sección 8.—Se adiciona un nuevo Artículo 11 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906d], para que se lea como sigue:

“Artículo 11.—Cargos por beneficios; naturaleza y usos.—Los cargos por beneficios constituyen un cargo y gravamen legal tácito impuesto a una propiedad inmueble en proporción a los beneficios o la utilidad que recibe o recibirá la misma de una mejora, construcción o reparación de infraestructura. Los cargos por beneficios nunca podrán exceder del beneficio que recibe la propiedad inmueble.

Los ingresos provenientes del cobro de los cargos por beneficios, o de los bonos garantizados por la misma serán utilizados única y exclusivamente para financiar la infraestructura para la cual fueron impuestos o para amortizar el empréstito que se contraiga para realizarla. No obstante el contrato de fideicomiso o la resolución proveyendo para la emisión de bonos podrá proveer para que los ingresos recibidos se puedan invertir pendiente su aplicación, bajo los términos y condiciones que la resolución o contrato de fideicomiso establezca.”

Sección 9.—Se adiciona un nuevo Artículo 12 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906e], para que se lea como sigue:

“Artículo 12.—Petición para ser excluido del distrito de mejoramiento o reducción de los cargos por beneficios impuestos.—Cualquier dueño o dueños de propiedad inmueble, la cual esté completa o parcialmente dentro del distrito establecido conforme a las disposiciones de esta Ley, o sus representantes legales, podrán presentar individual o conjuntamente ante la Autoridad una petición solicitando que su propiedad inmueble sea excluida del distrito debido a que la misma no se beneficia o que los cargos por beneficios deben ser

reducidos debido a que los mismos exceden del beneficio real que recibe su propiedad.

En dicha petición se proveerá la dirección física de la propiedad y la descripción registral de la misma. La posición geográfica exacta de la propiedad será ilustrada en un mapa, de manera que se pueda identificar su posición con relación al distrito.

La petición deberá contener además una declaración de las razones que sustenten su petición y una súplica. La misma deberá ser jurada por el dueño o sus representantes legales.

En los casos que estime meritorios la Autoridad citará a los peticionarios a una vista para considerar la petición de exclusión o reducción y a un representante de la entidad beneficiada. La Autoridad podrá consolidar todos los casos presentados individualmente que estén relacionados para facilitar su pronta solución."

Sección 10.—Se adiciona un nuevo Artículo 13 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906f], para que se lea como sigue:

"Artículo 13.—Vista sobre la petición de exclusión o reducción.—La vista sobre petición de exclusión o reducción será presidida por un oficial examinador quien dará igual oportunidad a todas las partes de presentar evidencia o argumentos que sustenten su reclamo.

Al finalizar la vista, el oficial examinador podrá: (1) declarar sin lugar la petición, debido a que los peticionarios no probaron por preponderancia de prueba que su propiedad debe ser excluida porque no recibe beneficio alguno o que deben reducirse los cargos por beneficios porque la propiedad recibe un beneficio menor al que la resolución le impone; o (2) conceder la petición de excluir la propiedad del distrito o reducir los cargos por beneficios debido a que los peticionarios probaron su petición por preponderancia de la prueba, en cuyo caso deberá emitir una de las siguientes órdenes:

(a) En caso de exclusión, que se ordene la exclusión de toda o parte de la propiedad inmueble descrita en la petición basado

en que la propiedad no se beneficia por la mejora realizada en el distrito.

(b) En caso de reducción, una orden cambiando los cargos por beneficios impuestos a toda o parte de la propiedad descrita en la petición.

En los casos señalados en los incisos (a) y (b) se enviará copia de la resolución al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales para que haga los cambios correspondientes."

Sección 11.—Se adiciona un nuevo Artículo 14 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906g], para que se lea como sigue:

"Artículo 14.—Cobro de los cargos por el CRIM; gravamen sobre propiedad sujeta al pago de cargos.—Una vez se determine mediante resolución el monto de los cargos por beneficios a imponerse a cada una de las propiedades incluidas en el distrito, copia certificada de la misma será enviada al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, el cual procederá a imponer, notificar y cobrar los cargos por beneficios y remitirlos a la Autoridad dentro del término provisto en este Artículo. Todas las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada [21 L.P.R.A. secs. 5001 et seq.], conocida como 'Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991', aplicables a las contribuciones sobre la propiedad inmueble serán aplicables a los cargos por beneficios, excepto las disposiciones relativas a exenciones, exoneraciones, descuento por pronto pago, fechas de pago y penalidades y las disposiciones del Artículo 3.30.

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales tendrá hasta un máximo de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha en que reciba la resolución de la Autoridad para notificar por correo regular a todos los dueños de las propiedades inmuebles incluidas en el distrito los cargos por beneficios a pagarse y la fecha de vencimiento de éstos. En los años subsiguientes y hasta que se complete el término durante el cual serán impuestos los cargos por beneficios provistos en la resolución de la Autoridad, el Centro de Recaudación de

Ingresos Municipales notificará anualmente por correo regular a todos los propietarios la cantidad de cargos por beneficios a pagarse en dicho año y la fecha de vencimiento de éstos. En cada notificación se le informará a los propietarios de todas las consecuencias de no pagar en la fecha provista para el pago de los cargos por beneficios.

Por la presente se crea un Fondo Especial en el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico denominado 'Fondo de Distritos Especiales de Mejoramiento'. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales depositará en dicho fondo los cargos por beneficios recaudados conforme a esta Ley, pendiente su remisión a la Autoridad; disponiéndose, que dicho Centro remitirá los fondos a la Autoridad en un plazo no mayor de noventa (90) días a partir de la fecha de su recibo.

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales retendrá el cinco por ciento (5%) de todos los cargos por beneficios recaudados para cubrir los costos en que incurra en la imposición, notificación y recaudación de los cargos por beneficios.

Los cargos por beneficios impuestos sobre una propiedad conforme a las disposiciones de esta Ley y la resolución constituirán un gravamen legal tácito sobre dicha propiedad, el cual tendrá prioridad sobre cualesquiera otros gravámenes sobre la propiedad, irrespectivamente de su naturaleza, sean éstos impuestos sobre la propiedad antes o después del gravamen determinado por los cargos por beneficios y sobre cualquier tercer adquirente aunque haya inscrito en el Registro de la Propiedad sus derechos, excepto que será inferior: (a) al gravamen fiscal que garantiza las deudas contributivas morosas transferidas conforme a los términos del Artículo 6 de la Ley Núm. 21 de 26 de junio de 1997 [21 L.P.R.A. secs. 5921 et seq.]; (b) al gravamen relacionado con las contribuciones sobre la propiedad impuesto por la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada [21 L.P.R.A. secs. 5001 et seq.], conocida como 'Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991' o cualquier ley sucesora o relacionada; y (c) a cualesquiera gravámenes constituidos antes de la vigencia de

esta Ley. Este gravamen legal tácito de cargos por beneficios recibidos sólo garantizará el pago de los cargos por beneficios descritos en la resolución. En caso de que un proyecto de infraestructura financiado mediante cargos por beneficios no se lleve a cabo, la entidad deberá devolver a los dueños de las propiedades inmuebles dentro del distrito de mejoramiento especial las cantidades que éstos hayan pagado a cargos por beneficio."

Sección 12.—Se adiciona un nuevo Artículo 15 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906h], para que se lea como sigue:

"Artículo 15.—Fecha para el pago de cargos por beneficios; penalidades por demora; cantidad máxima de cargos por beneficios.—Los cargos por beneficios impuestos conforme a los términos de esta Ley serán pagaderos anualmente al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales o su representante en la fecha provista por éste en la notificación que anualmente emita a dichos efectos conforme a lo provisto en el Artículo-14 de ésta Ley. Dichos cargos por beneficios se convertirán en morosos si no se satisfacen dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su vencimiento. Luego de transcurridos los antes mencionados treinta (30) días, los colectores o representantes autorizados del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales recaudarán, en adición a dichos cargos por beneficios morosos y como parte de los mismos, los intereses sobre el monto de éstos, computados a razón del diez por ciento (10%) anual a partir de la fecha fijada para el pago.

Dicha suma adicional por concepto de intereses deberá recaudarse conjuntamente con el principal de los cargos por beneficios que la originase, así como las costas de apremio si las hubiere. Tan pronto los cargos por beneficios se conviertan en morosos, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, por conducto de sus agentes, procederá a embargar bienes muebles o inmuebles del dueño de la propiedad inmueble sujeta al pago de los cargos por beneficios morosos, en cantidad suficiente para responder del pago de éstos y deberá notificar al

dueño de la propiedad inmueble afectada del embargo trabado inmediatamente.

El dueño de la propiedad inmueble podrá solicitar revisión ante la Sala Superior con competencia del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico si entiende que ha ocurrido alguna irregularidad en la notificación de los cargos por beneficios o el embargo trabado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales. Si el dueño de la propiedad no solicita la antes mencionada revisión, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales procederá, lo más pronto posible, a la venta en pública subasta de los bienes embargados para el cobro de los cargos por beneficios, incluyendo honorarios, costas e intereses, a partir del trigésimo primer día de la fecha de la notificación del embargo. La venta se llevará a cabo en la forma prescrita en los Artículos 4.03 y 4.05 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991 [21 L.P.R.A. secs. 5103 y 5105], según enmendada.

En ningún momento se le impondrán a una propiedad incluida en un distrito o en varios distritos cargos por beneficios que, junto con cualquier otro cargo por beneficio que venga obligada a pagar, resulte en una suma anual mayor al dos por ciento (2%) del valor tasado para fines contributivos de la propiedad inmueble en áreas residenciales y agrícolas, y al cuatro por ciento (4%) del valor tasado para fines contributivos de la propiedad inmueble en áreas comerciales e industriales.”

Sección 13.—Se adiciona un nuevo Artículo 16 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906i], para que se lea como sigue:

“Artículo 16.—Término para incoar pleitos; procedimiento para impugnar la validez o legalidad del establecimiento del distrito; cláusula de impugnabilidad.—Cualquier pleito o procedimiento para impugnar, cuestionar, o negar la validez o legalidad del establecimiento de un distrito especial de mejoramiento, de la emisión de cualesquiera bonos emitidos conforme a esta Ley, o de cualquier procedimiento relacionado con éstos, deberá comenzarse dentro de los sesenta (60) días siguientes a la publicación en un periódico de circulación

general de la resolución que crea el distrito; de lo contrario, el establecimiento del distrito, la emisión de bonos y cualquier otro procedimiento relacionado con éstos serán en todos sus aspectos válidos, legales e inatacables. Nada de lo dispuesto en este Artículo afectará el término provisto en la Sección 15 de esta Ley al dueño de la propiedad inmueble para solicitar la revisión de la notificación de los cargos por beneficios o cualquier embargo trabado en la Sala Superior con competencia del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico.”

Sección 14.—Se adiciona un nuevo Artículo 17 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1906j], para que se lea como sigue:

“Artículo 17.—Contenido de escrituras o contratos.—Todo contrato o escritura de compraventa, cesión o donación de terrenos, de cualquier clase de edificación o apartamento que forme parte de un distrito especial de mejoramiento deberá contener la expresión de que el comprador, cesionario o donatario conoce y observará plenamente los preceptos de esta Ley y la resolución que establecen e imponen los cargos por beneficios, según aplicable.”

Sección 15.—El Artículo 8 de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1907], redesignado en la presente como Artículo 18, se enmienda para que se lea como sigue:

“Artículo 18.—Bonos de la Autoridad.—La Autoridad queda por la presente autorizada a emitir bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades de principal que en opinión de la Autoridad sean necesarias para proveer suficientes fondos para financiar la infraestructura, incluyendo, pero no limitado a, todos los gastos de desarrollo y diseño de proyectos de infraestructura, para el repago de obligaciones de, o para proveer asistencia económica a corporaciones públicas, municipios, subdivisiones políticas e instrumentalidades del Estado Libre Asociado que proveen la infraestructura, para

pagar intereses sobre sus bonos, por aquel período que determine la Autoridad, y para el pago de aquellos otros gastos de la Autoridad, o de aquellas entidades beneficiadas, incluyendo, pero no limitado a, capital de trabajo, que sean incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus propósitos y poderes corporativos y para el pago de cualquier gasto de emisión y para establecer reservas para garantizar dichos bonos. La Autoridad podrá también emitir bonos para adquirir o refinanciar obligaciones de cualquier entidad beneficiada.

(a) ...

(b) Los bonos podrán ser autorizados mediante resolución o resoluciones de la Junta. Podrán ser en serie o series, llevar aquella fecha o fechas, vencer en el plazo o los plazos que no excedan de cincuenta (50) años desde sus respectivas fechas de emisión y devengar intereses, si alguno, a aquella tasa o tasas de interés (que podrán ser fijas o variables) que no excedan de la tasa máxima entonces permitida por ley. Los bonos podrán ser pagaderos en el lugar o lugares, ya sea dentro o fuera del Estado Libre Asociado, podrán ser de aquella denominación o denominaciones y en aquella forma, ya sea de cupones o registrados, podrán tener aquellos privilegios de registro o conversión, podrán ser emitidos en forma de bonos sin certificados, podrán otorgarse de la manera, podrán ser pagaderos por el medio de pago, podrán estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima, podrán proveer para el reemplazo de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos, podrán ser autenticados en aquella manera y al cumplirse con aquellas condiciones y podrán contener aquellos términos y condiciones, y podrán ser emitidos en forma temporera, pendiente la ejecución y entrega de bonos definitivos que la resolución o resoluciones o los términos del contrato de fideicomiso puedan proveer. Los bonos podrán ser cambiados por obligaciones de la entidad beneficiada o podrán ser vendidos en ventas públicas o privadas al precio o precios que la Autoridad determine; disponiéndose, sin embargo, que los bonos de refinanciamiento podrán ser vendidos o cambiados por

bonos de la Autoridad o de la entidad beneficiada en circulación bajo aquellos términos que en opinión de la Autoridad respondan a sus mejores intereses.

(c) ...".

Sección 16.—Se redesignan los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 como Artículos 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25, respectivamente, de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [23 L.P.R.A. secs. 1908 a 1914].

Sección 17.—Se adiciona el Artículo 25-A la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1914a], para que se lea como sigue:

“Artículo 25-A.—Fondo de Desarrollo de Infraestructura.—

(a) Por la presente se crea, dentro y bajo el control y custodia de la Autoridad, un fondo en fideicomiso público, especial, irrevocable y permanente, para el beneficio continuo del pueblo de Puerto Rico, que se conocerá como el Fondo de Desarrollo de Infraestructura. La Autoridad tendrá el poder de hacer desembolsos de dicho Fondo de Desarrollo a tono con los propósitos de esta Ley y las disposiciones del Artículo 5 de la Ley Núm. 54 de 4 de agosto de 1997 [27 L.P.R.A. sec. 434] y de este Artículo. La Autoridad podrá conceder asistencia de acuerdo con las disposiciones de este Artículo a cualquier corporación pública, instrumentalidad gubernamental, subdivisión política o municipio autorizado por ley a proveer facilidades de infraestructura relacionadas con los sistemas de acueductos y alcantarillados, incluyendo todos los sistemas para suplir, tratar y distribuir agua, sistemas de tratamiento y eliminación de aguas de albañal y mejoras que sean financiadas al amparo de las disposiciones de la Ley Federal de Agua Limpia, y la Ley Federal de Agua Potable o cualquier otra legislación o reglamento Federal similar o relacionado.

La Autoridad deberá crear dentro del Fondo de Desarrollo una cuenta llamada Cuenta del Corpus, el principal de la cual nunca será reducido por ninguna razón; disponiéndose, que todo ingreso (incluyendo ingreso de intereses) recibido de las inversiones de dinero depositado en dicha cuenta podrá ser

depositado en cualesquiera de las Cuentas Adicionales, según se define en esta Ley.

Se faculta además a la Autoridad para: (i) crear dentro del Fondo de Desarrollo cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley, conocidas en adelante como las 'Cuentas Adicionales', y segregar una porción del dinero depositado a crédito del Fondo de Desarrollo en dichas cuentas, (ii) otorgar préstamos o concesiones o proveer cualquiera otra asistencia financiera, según dispuesto en los incisos (c) al (f) de este Artículo 25-A, (iii) emitir, con el propósito de proveer fondos para pagar todo o parte del costo de cualquier proyecto necesario de desarrollo de infraestructura, bonos u otras obligaciones de la Autoridad en los mismos términos y condiciones y con los mismos derechos y beneficios provistos en otras disposiciones de esta Ley y, en relación con lo anterior, (x) pignorar con el mismo efecto que se dispone en otros Artículos de esta Ley todo o parte de tal dinero segregado en cualesquiera de las Cuentas Adicionales así creadas para el pago del principal de, e intereses sobre, tales bonos u otras obligaciones, (y) pignorar con el mismo efecto que el dispuesto en otros Artículos de esta Ley todo o parte de tal dinero segregado en cualesquiera de las Cuentas Adicionales así creadas para el pago (incluyendo la provisión para el pago hasta el vencimiento o resolución) o el refinanciamiento de bonos u otras obligaciones de la Autoridad o cualquier otra corporación pública, municipio, subdivisión política o instrumentalidad gubernamental, o (z) usar tal dinero así segregado en cualesquiera de las Cuentas Adicionales así creadas para cualquier otro propósito legal de la Autoridad.

Pendiente su uso para los propósitos de, y sujeto a, las condiciones especificadas en esta Ley, cualquier cantidad de dinero depositada a crédito del Fondo de Desarrollo hasta \$1,000 millones se deberá invertir: (1) en obligaciones directas de los Estados Unidos o (2) en obligaciones cuyo principal e intereses estén incondicionalmente garantizados por los Estados Unidos o (3) en certificados de depósito de cualquier banco, asociación bancaria nacional o compañía de fideicomiso

organizado y existiendo bajo las leyes de Puerto Rico, de los Estados Unidos o cualquiera de sus estados y que estén completamente aseguradas hasta el monto no asegurado por el seguro federal de depósitos por obligaciones directas de, u obligaciones cuyo principal e intereses estén incondicionalmente garantizados por los Estados Unidos o (4) en obligaciones exentas de contribuciones de cualquier estado, instrumentalidad, agencia o subdivisión política de Puerto Rico o de los Estados Unidos cuyos pagos correspondientes de principal e intereses, estén totalmente asegurados por obligaciones como las descritas en las cláusulas (1) y (2) de este párrafo. El dinero del Fondo de Desarrollo se podrá invertir en cualquier obligación o instrumento aprobado por el Banco Gubernamental de Fomento conforme a la Ley Núm. 113 de 3 de agosto de 1995 [7 L.P.R.A. secs. 1261 et seq.]. Cualquier cantidad de dinero depositada a crédito del Fondo de Desarrollo en exceso de \$1,000 millones deberá ser invertida en los instrumentos financieros antes mencionados o en cualesquiera otros instrumentos financieros (incluyendo, pero no limitado a, acciones comunes o preferidas cotizadas en los mercados de valores nacionales o internacionales); disponiéndose, que el dinero depositado a crédito del Fondo de Desarrollo no podrá ser invertido en cualesquiera valores o transacciones expresamente prohibidas por cualesquiera guías de inversión aplicables a la Autoridad, promulgadas por el Banco Gubernamental de Fomento conforme a la Ley Núm. 113 de 3 de agosto de 1995.

(b)(1) Se depositarán a crédito del Fondo de Desarrollo:

(i) La porción del producto neto de la venta de los activos de la Autoridad de Teléfonos de Puerto Rico, que la Asamblea Legislativa de Puerto Rico autorice depositar para garantizar la base de capital permanente del Fondo de Desarrollo, la cual deberá ser depositada y mantenida intacta en la Cuenta del Corpus;

(ii) Todos los recibos, incluyendo pago de principal e intereses, de cualquier acuerdo de préstamo, relacionado con cualquier préstamo efectuado por la Autoridad con dinero

depositado a crédito del Fondo de Desarrollo, no perteneciente a la Cuenta del Corpus;

(iii) Todo el producto de activos de cualquier naturaleza recibido por la Autoridad como resultado del incumplimiento o mora con respecto a acuerdos de préstamos relacionados con préstamos efectuados con dinero depositado a crédito del Fondo de Desarrollo, incluyendo el producto de la venta, disposición o arrendamiento de propiedad mueble o inmueble que la Autoridad pueda recibir como resultado de tal incumplimiento o mora;

(iv) Cualesquiera asignaciones de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico u otras asignaciones, concesiones, donaciones u otras contribuciones efectuadas por cualquier persona al Fondo de Desarrollo; y

(v) Todo ingreso (incluyendo ingreso de intereses) recibido de inversiones de dinero depositado en el Fondo de Desarrollo. Sin embargo cualquier ingreso del Fondo de Desarrollo será utilizado, en primer lugar para pagar el principal, la prima y el interés de cualesquiera bonos que hayan sido emitidos o por emitirse, según se dispone en el párrafo (a) de este Artículo y que cualquier excedente del ingreso que no sea necesario para cubrir el monto de tales pagos se deposite en la Cuenta del Corpus hasta la cantidad que sea necesaria para preservar intacta la base de capital de la Cuenta del Corpus a su valor presente al año 1999.

(2) Exceptuando lo provisto en el inciso (b)(1)(i) de este Artículo 25-A, la Autoridad, sujeto a cualquier obligación legal o contractual vigente en tal momento, determinará en cuáles cuentas dentro del Fondo de Desarrollo se harán todos o parte de dichos depósitos.

(c) La Autoridad está autorizada para otorgar préstamos o concesiones a, o en nombre de, cualquier corporación pública, municipio, subdivisión política o instrumentalidad gubernamental con el propósito de financiar o facilitar el financiamiento de proyectos de desarrollo de infraestructura, incluyendo préstamos y concesiones a, o en nombre de, proyectos de desarrollo de infraestructura con el propósito de

facilitar el acceso a, o reducir los costos de financiamiento de, otras fuentes de financiamiento ya sea tomando dinero prestado de diversas fuentes, obteniendo respaldos crediticios, participaciones o subsidios para los costos del financiamiento.

(d) La Autoridad está autorizada para conceder subsidios de intereses a cualquier corporación pública, municipio, subdivisión política o instrumentalidad gubernamental que haya solicitado exitosamente el financiamiento de préstamos para proyectos de desarrollo de infraestructura de otros intermediarios y programas de financiamiento federales y de Puerto Rico. La Autoridad sólo concederá subsidios de intereses a, o en nombre de, un proyecto de desarrollo de infraestructura cuando se haya determinado que el subsidio de intereses es justificado para permitir el financiamiento total del proyecto.

(e) La Autoridad está autorizada para otorgar préstamos y concesiones de respaldo crediticio a cualquier corporación pública, municipio, subdivisión política o instrumentalidad gubernamental. Préstamos y concesiones de respaldo crediticio podrán otorgarse a intermediarios públicos de financiamiento de infraestructura con el propósito de adquirir cartas de crédito y otras formas de respaldo crediticio para permitir al receptor expandir los recursos de financiamiento, o reducir el costo de financiamiento, disponibles para cualquier corporación pública, municipio, subdivisión política o instrumentalidad gubernamental para financiar proyectos necesarios de desarrollo de infraestructura.

(f) La Autoridad está autorizada para conceder reservas de fondos con el propósito de facilitar el acceso a, y el financiamiento de costos a través de, fondos disponibles por medio de otros intermediarios públicos de financiamiento de infraestructura. Dichas concesiones se podrán otorgar únicamente a intermediarios públicos de financiamiento de infraestructura autorizados para proveer financiamiento a cualquier corporación pública, municipio, subdivisión política o instrumentalidad gubernamental para los propósitos de proyectos necesarios de desarrollo de infraestructura. El producto de dichas concesiones sólo podrá ser utilizado por los

intermediarios públicos de financiamiento de infraestructura para establecer reservas de fondos para pérdidas cuya intención es diversificar el acceso y el financiamiento de costos de la infraestructura. Las reservas de fondos de pérdidas se establecerán conforme a un acuerdo de fideicomiso otorgado para tal propósito por el intermediario financiero concesionario. El acuerdo de fideicomiso limitará los usos de la reserva de fondos al pago de las pérdidas realizadas ocurridas en el programa de financiamiento de infraestructura del intermediario público de financiamiento de infraestructura, según se especifique en el acuerdo de concesión y para el pago de honorarios y otros costos de administración del fideicomiso de reserva de fondos para pérdidas.

(g) La solicitud de fondos deberá hacerse en la forma y manera prescrita por la Autoridad. La Autoridad está autorizada para promulgar los reglamentos que sean necesarios en la opinión de la Autoridad, y que no sean inconsistentes con nada dispuesto en esta Ley, para regir el proceso de solicitud y establecer los criterios que la Autoridad estime necesarios que cada solicitud deba llenar.

(h) Préstamos y concesiones de infraestructura otorgadas por la Autoridad están sujetas a las siguientes condiciones:

(1) La asistencia financiera a través de préstamos o concesiones deberán ser utilizadas para los propósitos especificados en los incisos (c) al (f) de este Artículo 25-A.

(2) En préstamos de infraestructura, la Autoridad deberá determinar las tasas de interés, si alguna, incluyendo tasas de interés por debajo de las del mercado de los préstamos. La Autoridad deberá fijar los términos y condiciones para el pago de los préstamos.

(3) El pago de principal e interés de los préstamos efectuados y cualesquiera fondos recibidos por la Autoridad como resultado del incumplimiento con los términos y condiciones de un préstamo deberá ser depositado en el Fondo de Desarrollo.

(i) La Autoridad está autorizada para tomar cualquier acción necesaria o apropiada para proteger los intereses del Fondo de

Desarrollo en caso de falta, ejecución o incumplimiento con los términos y condiciones de los préstamos o concesiones otorgados bajo esta Ley, incluyendo el poder de vender, disponer o arrendar, bajo los términos y condiciones que la Autoridad estime apropiados, propiedad mueble o inmueble que la Autoridad reciba en dichos casos.

(j) La Autoridad podrá utilizar el rendimiento de la inversión de los fondos provenientes de la venta de la Autoridad de Teléfonos de Puerto Rico sólo en proyectos de infraestructura de acueductos y alcantarillados."

Sección 18.—Se redesignan los Artículos 16, 16-A, 17, 18, 19, 20 y 21 como Artículos 26, 26-A, 27, 28, 29, 30 y 31, respectivamente, de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. secs. 1915-1915a y 1916-1920].

Sección 19.—Se adiciona un nuevo Artículo 32 a la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1921], para que se lea como sigue:

"Artículo 32.—Normas de interpretación de esta ley.—Los poderes y facultades conferidos a la Autoridad por esta Ley se interpretarán liberalmente, de forma tal que se propicie el desarrollo e implementación de la política pública enunciada en esta Ley."

Sección 20.—Se redesigna el Artículo 22 como Artículo 33 de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada [3 L.P.R.A. sec. 1902 nt].

Sección 21.—Se deroga la Ley Núm. 65 de 23 de agosto de 1990 y la Núm. 67 de 28 de agosto de 1990, según enmendadas [7 L.P.R.A. secs. 1380-1381b y 1390-1391b].

Sección 22.—Cualquier disposición de ley o porción de ley que contravenga lo aquí dispuesto queda por la presente derogada. Del mismo modo, si cualquier parte, párrafo o sección de esta Ley fuese declarada nula por un Tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada a tal efecto sólo

afectará aquellas parte, párrafo o sección cuya nulidad haya sido declarada.

Sección 23.—Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, con excepción de Artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, los cuales entrarán en vigor noventa (90) días después de la aprobación de esta Ley.

Aprobada en 24 de junio de 1998.

Representantes de Venta—Enmienda

(P. del S. 1184)

[NÚM. 93]

[Aprobada en 24 de junio de 1998]

LEY

Para enmendar el inciso (d) del Artículo 1 de la Ley Núm. 21 de 5 de diciembre de 1990, que reglamenta los contratos de representantes de venta, a fin de incluir en el concepto de justa causa a la privatización de programas y servicios del Gobierno.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La intención de la Ley Núm. 21 de 5 de diciembre de 1990, que reglamenta los contratos de representantes de venta, es proteger al representante de venta contra la terminación injustificada de su línea de representación sin compensación alguna, en consideración de su importante labor socio-económica de crear mercados para los fabricantes mediante sus gestiones de ventas, promoción, mercadeo, cobros y otras.

Para esos casos, se le concedió al representante de venta el derecho a indemnización si la terminación o menoscabo de la relación contractual fuere sin justa causa. Al aprobar la Ley Núm. 21, antes citada, no se excluyó específicamente de su

aplicación las actividades de corporaciones públicas. Se definió la justa causa únicamente como acciones por parte del representante de venta, sin contemplar otros eventos que pudieran constituir justa causa para la terminación de dichos contratos en consideración de otros intereses de orden público.

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico privatizar operaciones gubernamentales que puedan manejarse más eficientemente en manos privadas, redundando así en mayor beneficio para todo nuestro pueblo. Para facilitar este proceso de privatización es necesario definir claramente el concepto de justa causa ante esta clase de transacción.

Esta medida establece que la privatización de un servicio prestado por el gobierno o por una corporación pública constituye justa causa para que el privatizador termine la relación existente entre el programa o empresa a ser privatizado con cualquier representante de venta que le preste sus servicios, sin necesidad del pago de compensación alguna a dicho representante de venta.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda el inciso (d) del Artículo 1 de la Ley Núm. 21 de 5 de diciembre de 1990 [10 L.P.R.A. sec. 279]:

“Artículo 1.—Definiciones.—Para los propósitos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que se expresa, excepto cuando el contexto claramente indique un significado diferente:

(a) ...

(d) ‘Justa causa’—incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales del contrato de representación de ventas por parte del representante de ventas o cualquier acción u omisión por parte de éste que afecte adversamente y en forma sustancial los intereses del principal o concedente en el desarrollo del mercado o ventas de la mercancía o servicios. También se entenderá que la acción de privatizar un programa, servicio o empresa del gobierno central o de una corporación pública constituye justa causa para dar fin a la relación